

Jakubas z kielnią i ś

Inwestor przedstawia dwuletni plan inwestycji. Mury będą się piąć do góry, a dane pędzić trzykrotnie szybciej niż LTE

Katarzyna
Kapczyńska



k.kapczyńska@pb.pl ☎ 22-333-98-16

Dwa lata – tyle, zdaniem Zbigniewa Jakubasa, potrwa mieszkaniowa hossa. Nie zamierza jej przegapić i coraz mocniej inwestuje w deweloperkę. Stawia na duże miasta, bo tam popyt i zyski mają być największe. Na mapie jego projektów są: Lublin, Poznań, Kraków i Warszawa.

– Jeden projekt realizujemy za pośrednictwem spółki komandytowej CNT, która dysponuje 69 mln zł na inwestycje – mówi Zbigniew Jakubas.

Chodzi o projekt w Krakowie, gdzie firma niedawno kupiła 5,5-hektarową nieruchomość. Powstanie tu 1,4 tys. mieszkań.

– Projekt zrealizujemy w dwóch etapach. Pierwszy powinien rozpocząć się w październiku, a kolejny wiosną przyszłego roku. Zakładamy 14-miesięczny cykl realizacji projektów, co oznacza, że połowa naszych mieszkań trafi do klientów do końca 2017 r., a pozostałe do lata 2018 r. – informuje Jacek Taźbirek, prezes CNT.

– Mniej więcej połowa budowanych przez nas mieszkań to lokale kupowane na wynajem. Inwestują osoby, które nie chcą lokować pieniędzy w bankach. Nic dziwnego – na lokatach mogą uzyskać oprocentowanie na poziomie 2, najwyżej 3 proc. rocznie, natomiast kupując mieszkania na wynajem, mogą liczyć na 6-7 proc. zysku – mówi Zbigniew Jakubas.

Według przedsiębiorcy, dyskusje polityków nad projektem zmian prawnych (pozwalające bankom, które popadły w finansowe tarapaty, na zatrzymanie części pieniędzy z lokat klientów) napędzają deweloperom kupujących. Zamiast trzymać oszczędności w instytucjach finansowych, zamożny Kowalski będzie je inwestował, m.in. w nieruchomości.

Zbigniew Jakubas zapowiada również, że budowane wieżowce przy ul. Grzybowskiej w Warszawie przez Mennicę Polską w przyszłym i następnych latach będą uwzględniane w jej bilansie i wycenie. Pozwoli to na uzyskanie wysokiej stopy zwrotu, którą odczuwają inwestorzy giełdowi. Pierwsza setka lokali znajdzie nabywców już w sierpniu tego roku. Inwestycja ma być gotowa jesienią 2017 r.

Wkrótce inwestorzy będą mogli liczyć zyski nie tylko z deweloperki.

– Obserwujemy duży wzrost przychodów w należącej do CNT spółce GetEnTra, która zajmuje się obrotem energią elektryczną. Już w tym roku jej

obroty przekroczą 650 mln zł przy kilkumilionowych zyskach, a biorąc pod uwagę, że nie jest zadłużona i dysponuje nadwyżką finansową, w przyszłości podzieli się nimi z akcjonariuszami – twierdzi Jacek Taźbirek.

Netia jak cytryna

Najbliższe dwa lata to także czas inwestycji Netii, która będzie angażować się w rozwój nowoczesnych technologii światłowodowych. Spółka rzuca rękawicę technologii LTE.

– Netia testuje światłowody, które mogą przesyłać dane z prędkością 300 gigabitów, czyli nawet trzykrotnie szybciej niż w LTE – mówi Zbigniew Jakubas.

Podkreśla, że obecnie wiele państw ogranicza korzystanie z mobilnego internetu, obawiając się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

– W Belgii, Francji oraz w krajach skandynawskich ograniczono, a w części wycofano instalację Wi-Fi z przedszkoli oraz szkół. W swoich firmach także staram się pracować na sztywnych łączach – twierdzi Zbigniew Jakubas.

Jego zdaniem, ten trend będzie coraz silniejszy, co umocni pozycję sieci stacjonarnych. Zapewnia też, że Netia już przestała tracić klientów.

– Spółce pomógł m.in. zakup TK Telekom. Firma dysponuje infrastrukturą światłowodową pozwalającą na dostarczanie informacji pasażerskiej na dworcach położonych zazwyczaj w centrach miast. To może być źródło, od którego rozprowadzimy się do naszych klientów – uważa inwestor.

Przedsiębiorca liczy także na kolejowe kontrakty. Zwłaszcza na ogłoszony we wrześniu ubiegłego roku przetarg na system sterowania ruchem ERTMS-GSM-R. Jego wartość jest szacowana na ponad 1 mld EUR.

– Ponad 80 proc. tej kwoty to koszty budowy samej infrastruktury światłowodowej. Nawet tak duża spółka jak Netia samodzielnie nie byłaby w stanie wykonać tak ogromnego zlecenia, zwłaszcza że część montażu masztów będzie musiała być wykonana z użyciem helikopterów. Sensowny byłby podział kontraktu infrastrukturalnego przynajmniej na dwa odrębne zadania i przyznanie zleceń polskim firmom – mówi Zbigniew Jakubas.

Jego zdaniem, kolejarze powinni osobno wybierać dostawcę urządzeń i operatora, który będzie zarządzać systemem, a osobno wykonawców infrastruktury.

– Jeżeli zgodnie z propozycją poprzedniego zarządu PKP PLK w przetargu będą wybierani dostawcy urządzeń i techniki, których na rynku jest zaledwie kilku, a ich udział w całości prac stanowi niepełna 20 proc., to polscy wykonawcy



infrastruktury będą tylko ich podwykonawcami i – podobnie jak na autostradach – nie zarobią na kontrakcie nic, a zostaną wyciśnięci jak cytryny – twierdzi Zbigniew Jakubas.

Termin składania wniosków upływa 17 czerwca.

– PKP PLK czekają na oferty w postępowaniu według przedstawionych warunków. Nie planujemy zmian – twierdzi Mirosław Siemieniec, rzecznik kolejowej spółki.

Pociąg do wulkanu

Zbigniew Jakubas pozytywnie natomiast ocenia perspektywę dotyczącą

Szeroki front

▶ Przed laty Zbigniew Jakubas zbudował grupę Mutico, wraz z którą jest akcjonariuszem Mennicy Polskiej, działającej na rynku dostaw złota inwestycyjnego oraz metali szlachetnych, a ostatnio zajmującej się także deweloperką. To nowy konik inwestora. Projekty deweloperskie pilotuje także spółka CNT, w której 64,4 proc. ma FIP 11 Fundusz Inwestycji Zamkniętych Aktywów Niepublicznych (FIZAN), w który zainwestował. Poprzez Mennicę Polską kontroluje także prawie 16 proc. akcji Netii, a ponad 20 proc. posiada poprzez FIP 11 FIZAN. Jest także właścicielem 44 proc. akcji Newagu.

wiatłowodem



► **NAJPIERW BYŁ SKLEP:** Zbigniew Jakubas nie jest przywiązany do inwestowania w jedną branżę. Zaczynał od sprzedaży ubrań, obecnie koncentruje się na nieruchomościach, sieciach kablowych i taborze szynowym. [FOT. TP]

dostaw kolejowego taboru, na którym działa giełdowy Newag. Spodziewa się wygrania kilku kontraktów na dostawę pociągów dla przewoźników lokalnych. Duże nadzieje wiąże także z rynkami zagranicznymi.

– Już w połowie maja zaczną kursować nasze pociągi we Włoszech – będą wozić pasażerów wokół wulkanu Etna. Newag ma opcję na dostawę 7 dodatkowych składów do tego kraju i wkrótce ją sfinalizuje – mówi Zbigniew Jakubas.

Wraz z Siemensem Newag realizuje także kontrakt na dostawę składów dla metra w Sofii oraz w konsorcjum z tą firmą startuje w podobnych przetargach także w innych krajach.

– Te doświadczenia zaprocentują w przyszłości. Na pewno będziemy starać się o kontrakty na dostawy dla metra warszawskiego – mówi Zbigniew Jakubas, zapewniając, że posiadany przez niego pakiet akcji Newagu nie jest na sprzedaż. © P

OKIEM EKSPERTA

Stacjonarny internet będzie standardem

GRZEGORZ BERNATEK
Audytel.pl

W Polsce sieci mobilne rozwijają się bardzo dobrze z dwóch powodów – po pierwsze: atrakcyjna jest cena usług dostępu do internetu, a po drugie: do wielu potencjalnych użytkowników wciąż nie doprowadzono infrastruktury pozwalającej na użytkowanie stacjonarne. W niedalekiej przyszłości jednak internet dostarczany poprzez światłowód albo innego rodzaju stałe łącze o dużej przepustowości będzie standardem,

tak jak obecnie standardem jest prąd w mieszkaniu. Rząd już przygotowuje się do zmiany przepisów wprowadzających konieczność wyposażania nowych budynków w infrastrukturę niezbędną do użytkowania stacjonarnego internetu. Zgodnie z unijnymi założeniami, do 2020 r. użytkownicy powinni dysponować łączem co najmniej 30 MB/s, a obecnie w Polsce 60,7 proc. gospodarstw domowych ma dostęp do szybkich łączy NGA. Średnia unijna wynosi 70,9 proc., natomiast w krajach zachodnich jest to zwykle 90 proc. i więcej.